

## Kommentar

Sotelo. Geywitz's Endspiel 709

## Grundeigentum kompakt

Nachrichten und Überblick 712

Rechtsprechung kompakt 713

## Namen und Nachrichten

714

## Rubriken

Aktuelle Daten 717

Bücher 743

Impressum 744

Anruf genügt – Kleinanzeigenmarkt 756

Hausverwalter und Makler U 59

## Hintergrund

Investitionen zum ersten Mal seit 16 Jahren rückläufig: BBU-Jahrespressekonferenz – Ich hab's Euch ja gesagt 719

Nur geringe Steigerung bei den Landeseigenen – gebremst werden soll trotzdem: Entwicklung der Gewerbemieten in Berlin 720

Bei nur 3 % des Gebäudebestandes sind Einzelfallentscheidungen notwendig: Balkonkraftwerke in Milieuschutzgebieten und Anforderungen des Denkmalschutzes an Solarmodule 722

## Fragen und Antworten

Ehemann verstorben: Darf Tochter der Nichte einziehen? 723

Ferienwohnung: Umwidmung möglich? 723

Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten: Welche Nachweise bei Denkmälern 724

## Recht kurz kommentiert

1 Zimmer in einer 6-Zimmer-Wohnung vermietet: Möbel nur beispielhaft erwähnt: Kein Mietvertragsabschluss über eine möblierte Wohnung 726

Immer wieder versuchen Mieter, Geld durch Weitervermietung zu verdienen: Konkrete Darlegung des Mieters an Untervermietungsinteresse erforderlich 727

Mieterhöhung: Keine zeitanteilige Kürzung der Kapazitätsgrenze 727

Erläuterung der Mod-Mieterhöhung: Bezugnahme auf Kostenschätzung in der Ankündigung reicht aus 728

Verkehrssicherungspflicht bei Müllcontainern: Benutzung der Feststellbremsen reicht aus 728

Kündigung mit elektronischer Signatur: Treuwidrige Berufung auf Zustellungsformalien 729

Wegfall der Preisbindung: Rückforderung zu viel gezahlter Miete 729

Dichtigkeitsprüfung von Gasleitungen: Nur eingeschränkt als Betriebskosten umlegbar? 730

Fristlose Kündigung ohne Abmahnung: Mieter drohte Nachbarin mit „Abstechen und Zerstückeln“ 730

Zwei Kratzer – 13.500 € Schaden: Durch Möbeltransport den Aufzug beschädigt 730

## Wohnungseigentum

WEG-Reform 2020/Abschaffung von § 50 WEG a.F.: Kostenmäßige Beschränkung bei mehreren Anwälten 731

Nur bei schwerwiegenden Gründen: Anspruch auf Änderung der Teilungserklärung 731

Einer ja, viele nicht: Unzulässigkeit einer Pflegeeinrichtung in reiner Wohnlage 732

WEG-Hausgeldklage: Streitwert bei Einforderung künftigen Wohngelds 733

Prozesskostenerstattung von Reisekosten eines auswärtigen Bevollmächtigten: Rechtsanwalt am Ort der Gemeinschaft oder am Sitz des Verwalters? 734

## Recht und Praxis

*Schlie.* Was tun bei Stillstand oder gar Abbruch eines Bauvorhabens? Das Schlichtungsverfahren in Baustreitigkeiten – ein weithin unbekannter Rettungsweg 735

*Brückner.* Zur Zweckentfremdung des Begriffs der Ortsüblichkeit zum Nachteil des Vermieters: Ist die gesonderte Vermietung eines Kellers neben einem Wohnraummietvertrag nicht zulässig? 736

## Steuern

*Beck.* Neue Arbeitshilfe des BMF lehnt sich weitgehend an die ImmoWertV an: Aufteilung des Kaufpreises in einen Boden- und einen Gebäudewert – am besten vertraglich verankern 740

*Beck.* Grunderwerbsteuer: Vereinbarte Mietverbilligung stellt keine sonstige Gegenleistung dar 741

## Bauen und Modernisieren

*Schulz.* Serie: Typische Baufehler und ihre Ursachen (297): Bauschäden im Bad (26): Abdichtungsanschluss – Durchdringungen 742

**MRS Montage Reparatur und Service GmbH**  
Heizung • Sanitär • Kundendienst

Planung – Ausführung – Wartung

Fuggerstraße 17 - 10777 Berlin - Tel.: 030 787 97 40 - Fax 030 787 97 418 - info@mrs-berlin.de - www.mrs-berlin.de



**Rechtsprechung**

BGH, 21.2.2023 - VIII ZR 106/21 - 745  
 Modernisierungsmieterhöhung mit Bezugnahme

KG, 8.5.2023 - 8 U 1144/20 - 746  
 Rückforderung von Miete nach Wegfall der Preisgebundenheit

LG Berlin, 22.6.2023 - 64 S 280/22 - 749  
 Konkrete Darlegung an Untervermietungsinteresse erforderlich

LG Berlin, 12.10. und 16.11.2022 - 64 S 160/22 - 750  
 Kündigung durch Schriftsatz mit qualifizierter elektronischer Signatur

LG Berlin, 12.4.2023 - 66 S 273/22 - 751  
 Bei nur beispielhaft erwähnten Möbeln kein Möblierungszuschlag

LG Darmstadt, 23.6.2023 - 19a O 23/23 - 752  
 Verkehrssicherungspflicht bei Müllcontainern

LG Berlin, 21.6.2023 - 64 S 296/21 - 753  
 Kosten für Dichtigkeitsprüfung von Gasleitungen; nur eingeschränkt als Betriebskosten umlegbar

AG Neukölln, 9.5.2023 - 18 C 298/22 - 754  
 Fristlose Kündigung wegen Bedrohung

BGH, 20.4.2023 - V ZB 56/22 - 754  
 Kostenfestsetzung an der Schnittstelle der WEG-Reform

LG Frankfurt/Main, 9.5.2023 - 2-13 T 20/23 - 755  
 Anwaltsbeauftragung am Sitz des Verwalters

LG Frankfurt/Main, 22.6.2023 - 2-13 S 72/22 - 756  
 Anspruch auf Änderung der Teilungserklärung; Rückumwandlung von Teileigentumseinheit in Wohneigentum

LG Berlin, 18.10.2022 - 55 S 124/21 WEG - 757  
 Verweigerung der Veräußerungszustimmung bei 24-stündiger gewerbsmäßiger Betreuung in einer Wohneinheit

LG Frankfurt/Main, 10.5.2023 - 2-13 T 25/23 - 760  
 Streitwert für Antrag auf vorläufige künftige Hausgeldzahlung

**WEG- und Miethausverwaltung**  
 mit langjährigen Beständen  
 und rund **1.600 Einheiten**,  
 schwerpunktmäßig in WEG,  
 altersbedingt **zu verkaufen**.  
 Kontaktaufnahme bitte über Chiffre 2207

Die Informationsseiten **RDM kompakt** finden Sie  
 ■ in der Print-Ausgabe in der Mitte und  
 ■ in der digitalen Ausgabe am Ende des Heftes.

**Die vollste Zufriedenheit unserer Kunden ist und bleibt oberstes Ziel im Hause WALTER LOLL**  
 Mit unserer Erfahrung aus 70 Jahren Verwaltung von Miethäusern und Gewerbeobjekten ist es für uns Verpflichtung, stets auf dem neuesten Stand zu sein. Somit bewahren wir unseren Vorsprung an Wissen und Kompetenz in Berlin!

**Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit. Wir besprechen gern Ihre Wünsche für eine seriöse Haus- und Grundbesitzverwaltung.**

Eberhard u. Gabriele Rick u. Thomas Schlaak (Mitte)

RDM

KNESEBECKSTRASSE 30 - 10623 BERLIN - TEL. 030-88 57 37-0 - FAX 88 57 37 99  
 info@walter-loll.de - www.walter-loll.de

IMMOBILIEN  
**WALTER LOLL**  
 70 Jahre  
 ohg  
 HAUSVERWALTUNGEN